

РЕШЕНИЕ

№ 611

гр. Благоевград, 16.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети октомври
през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров

Членове: Владимир Ковачев
Георги Янев

при участието на секретаря Герасим Ангушев
като разгледа докладваното от Владимир Ковачев Въззивно гражданско дело
№ 20231200500721 по описа за 2023 година

съобрази следното:

Срещу решение № 91 от 03.04.2023 г., постановено по гражданско дело № 246 от 2022 г. на Районен съд Г.Д, са подадени 2 жалби.

Първата жалба изхожда от Е. Б. К. и Л. А. К. и с нея се атакуват частите на съдебния акт, с които са отхвърлени инцидентният им установителен иск за собственост и претенциите им за присъждане на обезщетения за лишаване от ползване на площ от поземлен имот /частично/ и допълваща постройка в него. Твърди се, че оспорените части на решението са неправилни. Допълващата постройка била незаконен строеж и по силата на приращението нейни собственици били жалбоподателките, като наследници на Б.Д.К.. През последните няколко години тя се ползвала изцяло от ответницата, която още през април 2015 г. получила покана да им заплаща наем. РДНСК била сезирана още преди 23 години за незаконността на постройката. Ответницата не била придобила последната по давностно владение, тъй като същото през цялото време било спорно. Още при изграждането на обекта имало спорове между бащата на ответницата и наследодателя на ищите. За тези спорове говорили доведените от ищите свидетели. Свидетелката П. живяла в имота по време на изграждане на спорната постройка. Това станало през 1978 г. Тази свидетелка опровергала показанията на свидетелката К., сестра на ответницата. Опитите на ответната страна с показанията на свидетеля К., неин първи братовчед, да установи безспорно строителство на процесната постройка, се оказали неуспешни. Съдът неправилно дал вяра на показанията на свидетелката К., която била заинтересувана от изхода на производството. Нейните показания били алогични. Станало ясно, че тя самата няколко пъти е правила опити да купи дяловете на наследниците на Б.К. от

имота. Нито един от останалите свидетели не потвърдил разказаното от тази свидетелка. През годините имало сигнали и жалби. Още през 2000 г. РДНСК извършила проверка по подаден сигнал. След снабдяването на ответницата с констативен нотариален акт за постройката, били налични висящи съдебни процеси. По жалба на ищците началникът на РДНСК отменил акта за узаконяване на обекта, което впоследствие било потвърдено и по съдебен ред. Актът за узаконяване бил съставен без да е налице правно основание за това. Безспорно било доказано, че Б.К. не е подписал искането за узаконяване. По този повод било образувано и ДП № 896 от 2016 г. на РУМВР Г.Д. Имало дългогодишен спор по отношение на тази постройка и това водело до невъзможност ответницата да я придобие по давностно владение. Ищците не можели да ползват както дворното място, така и допълващата постройка. Ответницата ги гонела със заплаха с лопата и юмруци. Б.К. постоянно протестирал и викал полиция. Пускали бомбички и пиратки по вратите на жилището на ищците. При един от инцидентите ответницата ударила дъщерята на Е. К.. Насилието, което ответницата упражнявала спрямо ищците, било в продължение на много години, започнало през 1990 г. и продължавало и до ден днешен. Отделно от това, ответницата се закарала на Е. К. с убийство и всячески се опитвала да прогони ищците от имота, за да го завладее. Неоснователно били отхвърлени и претенциите за присъждане на обезщетения. Ответницата ползвала повече от дворното място, отколкото била квотата ѝ в съсобствеността му. Определена от вещото лице наемна цена била нереална, изключително занижена и нищожна. Моли се за отмяна на съдебното решение в обжалваните му части и пълно уважаване на предявените от ищците претенции.

К. А. Д. е подала отговор на жалбата на К.. Решението на Районен съд Г.Д. било правилно в атакуваните му от ищците части. Безспорно се установило, че допълващата постройка е построена от наследодателя на Д. през 1978 г. Установило се от показанията на всички свидетели, че владение върху въпросното складово помещение е било осъществявано единствено от А.К., а след неговата смърт през 1981 г., или най-късно от 1991 г. - от К. Д.. Било установено безспорно, че именно К. Д. е установила еднолично владение върху процесната постройка от 1991 г. В периода до 2001 г. К. А. Д. е придобила собствеността върху процесната постройка на допълващо застрояване. Несъстоятелно било твърдението на жалбоподателките, че от момента на построяване на складовото помещение между страните имало спорове относно него. Не били представени никакви доказателства да са водени съдебни дела за собственост върху тази постройка. В периода от построяването на процесната постройка през 1978 г. до 27.06.2001 г. липсвали доказателства относно твърдението на ищците за множество жалби от всякакво естество - насилие от страна на К. Д., незаконно изградена постройка, заплахи за убийство, събиране на подписки и т. н., такива жалби и сигнали не били представени. Едва след 2013 г. били налице многобройни жалби, част от които касаели процесната сграда. В настоящия случай владението върху постройката на допълващо застрояване не е било отнето от К. Д. от 1978 г. /респективно 1991 г./ и до днес, поради което установеното от същата владение било явно и непрекъснато. Не били предприети от жалбоподателките действия, с които да прекъснат придобивната давност на К. Д. и същата да бъде отстранена от имота. Макар процесната сграда да представлявала приращение към поземления имот, част от който била притежание и на жалбоподателките-ищци, последните загубили правото на собственост върху нея, поради упражняването от ответницата явно, спокойно и непрекъснато давностно владение. Отделно от това, представената нотариална покана от 14.04.2015 г. не отговаряла на изискванията. С нея директно се искал месечен наем, което по същността си не обективирало желание за реално ползване на съсобствената вещ.

Неползващият вещта бил длъжен да изяви желание за лично и реално ползване, за да може да претендира обезщетение по чл. 31, ал. 2 от ЗС, тъй като това бил един и от елементите на фактическия състав на притезателното право по чл. 31, ал. 2 от ЗС. Поканата по чл. 31, ал. 2 от ЗС трябвало да е за реално предоставяне ползването на вещта, а не директно да се иска заплащане на обезщетение за това, че Е. К. не ползва процесната сграда. Моли се за потвърждаване на решението в обжалваните от К. части.

Самата Д. обжалва акта на районния съд в частта, с която е частично уважена претенцията на К. за присъждане на обезщетение за лишаването им от ползване на част от съсобствения поземлен имот. Решението в тази част било неправилно. Установило се в първоинстанционното производство от събраните гласни и писмени доказателства, че процесният имот се ползва съвместно от ищците и ответницата, защото в същия се намират жилищните сгради и на двете страни. Нито една от страните не ограничавала възможността на другата страна да влиза и излиза, като по предходното производство /гражданско дело № 666 от 2016 г. на Районен съд Г.Д/ било допуснато разпределение на ползването на поземления имот. Установило се, че по цитираното гражданско производство е дадена и площ за общо ползване между страните. Невъзможно било да бъде установено с колко в повече ползва ответната страна от съсобствения поземлен имот, след като всяка от страните по настоящото производство разполагала с жилищни и нежилищни сгради, разположени в процесния имот, и следвало да има достъп до същите, като нито една от страните не е ограничила достъпа до сградите на другата страна, съответно - и от необходимостта да ползва дворното място за вход и изход от същите. Не било установено по първоинстанционното производство, че ответницата е ползвала лично целия общ имот за задоволяване на свои нужди, респ. да е лишила ищците от възможността да си служат с припадащата им се част. Напротив, свидетелските показания на свидетелите и на ищцовата, и на ответната страна, изрично признавали възможността за достъп, вкл. и за ищците до къщата им, до постройките им на допълващо застрояване, както и до свободното дворно място. Ищците ежедневно влизали и излизали от жилището си, както и от другите си постройки, безпрепятствено и без каквото и да е противопоставяне от ответницата. Последната не лишавала ищците от възможността да ползват процесния имот до размера на притежаваната от тях част. Исковата претенция за заплащане на сума, представляваща обезщетение за ползване в повече на общия имот, от което били лишени ищците, не намирала опора в закона. Поканата по чл. 31, ал. 2 от ЗС трябвало да е за реално предоставяне на ползването на вещта, а не директно да се иска заплащане на обезщетение за това, че ищците не ползват съсобствения имот. В настоящия случай, пред първата инстанция не се събрали данни ответната страна да е отказала да предостави на ищците ползването или да се е противопоставила на това. В случая ответницата не била отказала или не се била противопоставила процесната част от имота да се ползва съвместно или от ищците. Не била налице втората предпоставка за уважаване на иска за обезщетение. Първоинстанционното решение в обжалваната му част не било съобразено с тези аргументи. Моли се за отмяна на съдебния акт в тази му част.

Депозиран е отговор от К.. В него се изтъква, че установена с категоричност била първата предпоставка, обуславяща възможност да се претендира обезщетението по чл. 31, ал. 2 от ЗС. Процесният имот бил съсобствен между страните, като ищците притежавали, в качеството си на наследници, посочените идеални части от същия. В този имот имало изградено складово помещение зад жилищната сграда на К. Д., за което не било учредено право на строеж. Това означавало, че по силата на чл. 92 от ЗС, собственици на съответните части от тази постройка били ищците. Описаното

складово помещение обаче изцяло се ползвало от ответницата К. Д. въпреки противопоставянето на ишците и въпреки че още през април 2015 г. тя получила покана за заплащане на наем. Д. ползвала по-голяма част от съсобствения имот от тази, която ѝ се падала в собственост. Веднъж направена, поканата имала неограничено действие занапред. Доказано било и последното условие за възникване на задължението за заплащане на обезщетение. Личното ползване от страна на ответницата на общата сграда било безспорно установено от доказателствата по делото и най-вече от показанията на свидетелите, а и от самото изявление на ответницата, направено в писмения отговор, както и от протокола за въвод във владение, съставен по изпълнителното дело. Отделно от това вещото лице в своето заключение посочило, че К. Д. ползва 29,24 кв. м. в повече от мястото, което реално ѝ се полага. Наемната цена била нереална, изключително занижена и нищожна. Установили се всички законови предпоставки за уважаването на иска по чл. 31, ал. 2 от ЗС и на ишците следвало да се присъди поисканото в пълен размер обезщетение за исковия период.

Жалбите и отговорите са редовни и допустими.

Проведе се открито заседание на въззивния съд.

Приобщиха се нови писмени доказателства.

Настоящият съдебен състав констатира, че атакуваният акт на Районен съд Г.Д е валиден и допустим.

Окръжният съд споделя фактическите и правни изводи в обжалваното решение и препраща към тях на основание чл. 272 от ГПК. Районният съд е изяснил в достатъчна степен обстоятелствата, имащи значение за правилното решаване на казуса. Първата инстанция не е допуснала нарушение на материалния закон. Не се констатира неспазване на съдопроизводствените правила. Решението на Районен съд Г.Д е обосновано.

Първата инстанция правилно е стигнала до извода за неоснователност на установителния иск за собственост. Доказано е по надлежен начин, че К. Д. е придобила процесното складово помещение чрез давностно владение, което е започнало още през 1991 г.

Според правната доктрина - „Придобиване по давност на недвижими имоти“ от Ц.П. - г., стр. 68-77 - придобиването по давност е един от предвидените в чл. 77 от ЗС способи за придобиване на правото на собственост /*titulus acquirendi*/. То е институт на вещното право. Фактическият състав на придобивната давност включва упражняването на владение - анимус и корпус. Той се осъществява с извършването на активни, външно обективирани действия, от които може да се направи изводът, че едно лице упражнява фактическата власт върху конкретен имот като свой собствен. Придобиването по давност е оригинален придобивен способ. Владелецът придобива правото на собственост не от друг правен субект и независимо дали вещното право е принадлежало на трето лице. Придобиването по давност следва да се определи като правомерно юридическо действие. Фактическият му състав включва владение, изтичане на определен срок и позоваване пред съд или нотариус. В този смисъл същият може да бъде определен като смесен /хетерогенен/. Обект на придобиване са само вещни права. Функцията на придобивната давност, най-кратко казано, е да приведе правното положение в съответствие с фактическото, като придаде правно значение на фактическите отношения заради общественото, публичното благо /*bono publico*/. От гледна точка на собственика следва да се съобрази липсата на интерес от негова страна към вещта, която, в крайна сметка, съчетана с владението на трето лице,

има за правен резултат намаляването на имуществото му. Що се отнася до владелеца, функцията е възнаградителна, защото законът му признава и зачита интереса към вещта, положените грижи и направените разходи. Чрез придобиването по давност се избягва и т. нар. „*probatio diabolica*“, което би направило невъзможно доказването на правото на собственост.

Съгласно Тълкувателно решение № 4 от 17.12.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2012 г., ОСГК, докладвано от съдията Камелия Маринова, придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещь чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време. Нормативната й уредба е в глава VIII от ЗС, наименувана „Придобиване и изгубване на вещни права“ и обхващаща разпоредбите на чл. 79-86 от ЗС. Нормата на чл. 79 от ЗС регламентира фактическия състав на придобивната давност при недобросъвестно и добросъвестно владение, включващ като елементи изтичането на определен в закона период от време и владение по смисъла на чл. 68, ал. 1 от ЗС - в хипотезата на чл. 79, ал. 1 от ЗС, и добросъвестност и юридическо основание - в хипотезата на чл. 79, ал. 2 от ЗС. Правната последица - придобиване на вещното право - е нормативно свързана само с тези юридически факти. Недопустимо е по тълкувателен път в нормативно определения фактически състав да се включват и други елементи. Следователно изискващото се от чл. 120 от ЗЗДог вр. чл. 84 от ЗС волеизявление - позоваване, не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл. 79 от ЗС. Това обаче не означава, че правната последица - придобиване на правото на собственост или на друго вещно право - настъпва автоматично с изтичане на установения в закона срок. Да се приеме, че придобивната давност има действие *ex lege*, означава, че с оглед разглежданата от общата теория на правото класификация на юридическите факти, като юридически факт придобивната давност да е юридическо събитие, в чийто фактически състав по определение нормативно да се включват събития от физическия свят или психични състояния без участие на активни съзнателни преживявания на човека.

Фактическият състав на владението, съгласно чл. 68, ал. 1 от ЗС, включва както обективният елемент на упражнявана фактическа власт, така и субективният елемент вещта да се държи като своя. След като владението е съзнателен акт, то следва, че придобивната давност е сложен юридически факт от категорията на правомерните юридически действия, които по определение обхващат като свой елемент както наличието на представи и желания, насочени към установяването, придобиването, прехвърлянето, изменението и погасяването на права и задължения /представляващи субективният елемент от предметното им съдържание/, така и тяхното обективизиране чрез волево изявление, насочено към сетивното му възприемане от други, с цел да се разкрият тези преживявания и представи /представляващо обективният елемент от предметното им съдържание/.

Съгласно чл. 77 от ЗС, вещните права се придобиват чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закона. След отмяната на ЗТСУ и регламентираното с него непосредствено отчуждително действие на регулационния план, е възможно придобиване на вещно право без изразена воля за това в две хипотези - при приращението по чл. 92 от ЗС и по силата на законовия режим на общност по чл. 21, ал. 1 от СК, когато придобивното основание включва волеизявлението на единия съпруг, но вещноправният ефект настъпва и за другия съпруг. И двете хипотези обаче предпоставят изразена воля за придобиване на вещното право. Следователно принцип в гражданското ни законодателство е, че вещните права се придобиват въз основа на

обективирано волеизявление за това. Целта на този принцип е както зачитане на волята на правните субекти, така и защита на обществения интерес чрез създаване на яснота по отношение на субектите и обектите на вещните права, с оглед правната сигурност.

Обективният елемент на владението - упражняването на фактическа власт - съвпада с този при държането. Субективният елемент определя упражняването на фактическа власт върху имот като владение. Чл. 69 от ЗС предполага наличието на намерение да се свои вещта. За да се трансформира фактическото състояние на упражнявана фактическа власт чрез действия, съответстващи на определено вещно право, в самото вещно право, е необходимо потвърждаване на наличието на намерение за своене чрез позоваване на последиците от придобивната давност. Разпоредбата на чл. 120 от ЗЗДог вр. чл. 84 от ЗС урежда волевото изявление на субективния елемент на владението чрез процесуални средства - предявяване на иск или възражение при наличие на спор за собственост, или чрез снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка, с цел легитимиране на придобитото вещно право с оглед участие в гражданския оборот, изпълнение на административни процедури по попълване на кадастрална карта и т.н. До момента, в който предполагаемото от закона намерение за своене не бъде потвърдено чрез волево изявление, не може да се придобие и правото на собственост. При наличие на позоваване правните последици - придобиване на вещното право - се зачитат от момента на изтичане на законово определения срок съобразно елементите на фактическия състав на придобивното основание по чл. 79, ал. 1 или ал. 2 от ЗС.

Нормата на чл. 79, ал. 1 от ЗС изисква упражняване на фактическа власт с намерение за своене в продължение на 10 години. Упражняването на владение трябва да е било спокойно - да не е установено с насилие, явно - фактическата власт да е упражнявана така, че всеки заинтересован да е имал възможност да научи за това, постоянно - упражняването му да няма случаен характер, а да е израз на воля трайно да се държи вещта по начин, препятстващ евентуалното владение на други лица, непрекъснато - да не е било прекъсвано изобщо, в частност - за период по-дълъг от 6 месеца /чл. 81 от ЗС/, като се съобразява и презумпцията на чл. 83 от ЗС, и несъмнено - да няма съмнение, че лицето е държало вещта, както и че я е държало за себе си /Решение № 144 от 02.12.2014 г. на ВКС по гр. д. № 1650/2014 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Гергана Никова/.

В конкретния казус, от показанията на всички свидетели, които районният съд е разпитал, се установява, че постройката, за която спорят страните, е издигната през 1978 г. от бащата на К. - А.. Свидетелят Л.К. дори лично е участвал в градежа, като е сложил арматурата. А. е ползвал въпросната постройка няколко години, след което е починал. Там се е настанила втората му съпруга. През 1991 г. тя е напуснала имота и фактическата власт върху помещението е започнала да се осъществява от К. Д.. Последната ясно е демонстрирала намерението си за своене, като е заключвала постройката с катинар, когато не е там. Това се потвърждава и от свидетеля Димитър Киряков, доведен от страна на ищците /показания на лист 145 от първоинстанционното дело/. За заключването с катинар и синджир разказва и свидетелката С. П. /показания на лист 162 от първоинстанционното дело/. Свидетелката Е.К. също съобщава относими данни за владението, упражнявано от ответницата.

Съдът прави фактически и правни изводи по предмета на спора, като обсъжда поотделно и в съвкупност, по вътрешно убеждение, всички събрани доказателства, които са относими към казуса и допустими за установяване на съответния факт или обстоятелство според разпореденото в закона. Казаното се отнася и до гласните

доказателства, които, щом са относими и допустими, се преценяват от съда по вътрешно убеждение, при съобразяване с евентуалната заинтересованост или предубеденост на свидетеля според правилата на чл. 172 от ГПК и съвкупно с целия доказателствен материал по делото. Вземат се предвид и всички обстоятелства, свързани с възприемането на установяваните факти: обстановката /ден, нощ, виелица, дъжд и пр./, психическото състояние на свидетеля, възрастта му към онзи момент, физиологични особености - зрение, слух, възраст, заболявания; паметово-интелектуални способности, както и обстоятелствата при възпроизвеждането - възможност за възпроизвеждане /притеснение от съда, образование, заболявания, възраст, отдалеченост във времето/ и волята на свидетеля да каже истината. При противоречие в показанията на свидетелите съдът трябва да прецени посочените обстоятелства при възприемането и възпроизвеждането по отношение на всеки поотделно, а още и дали те са възприемали осъществяването на релевантните факти едновременно или по различно време, дали впечатленията им са спорадични или системни, доколко показанията са подкрепени или отречени от останалите събрани по делото доказателства. При оценката на разказаното от тях следва да се изхожда от: а/ степента му на съответствие с безспорните доказателства по делото, б/ степента на обоснованост, в/ степента на разностранност и г/ степента на автентичност /„Разпит на свидетели в гражданското производство“ от Ц.Ц "С", С. 1997 г., стр. 48/. Законодателят е създал едно предположение относно посочените в хипотезата на чл. 172 от ГПК лица за възможна тяхна заинтересованост от изхода на делото. Съдът, поради това, е длъжен да извърши преценка на тяхната обективност и доколко поведението на свидетеля и данните по делото изключват заинтересоваността да е повлияла на достоверността на показанията му /Решение № 79 от 12.07.2017 г. на ВКС по гр. д. № 3244/2016 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Албена Бонева/.

В настоящия казус свидетелските показания на К. и К. не са противоречиви, а и не са оборени. Нормата на чл. 172 от ГПК не забранява кредитирането на подобни показания, а предвижда преценката им да става в съответствие с останалите доказателства по делото, а от тях в случая показанията не са опровергани /в този смисъл е и Решение № 639 от 02.07.2009 г. на ВКС по гр. д. № 2398/2008 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Бонка Дечева/. Не могат да се игнорират свидетелски показания само защото изхождат от близък или роднина /Решение № 428 от 15.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 843/2009 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Бонка Дечева/. Съгласно Решение № 457 от 06.08.2010 г. на ВКС по гр. д. № 477/2009 г., III г. о., ГК, докладчик съдията Дияна Ценева, роднинската връзка на свидетеля със страната, която го е посочила, сама по себе си не е основание показанията на този свидетел да се считат недостоверни. Не съществува забрана да бъдат разпитани заинтересовани свидетели и въз основа на техните показания да бъдат приети за установени факти, които ползват довелата ги страна /Решение № 34 от 22.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4657/2015 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Бонка Дечева, и Решение № 338 от 20.11.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1269/2012 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Мими Фурнаджиева/. В случая съобщеното от К. и К. за фактическата власт върху постройката следва да се приеме за характеризиращо се с висока степен на достоверност, защото не противоречи на останалите елементи от доказателствената съвкупност. Нещо повече - част от показанията им намират подкрепа и в данните, дадени от Киряков и П.. Разказаното от двамата ответникови свидетели е и вътрешно хармонично, последователно и изчерпателно /водещи критерии за оценка на свидетелските показания според „Разпит на свидетели в гражданското производство“ от Ц.Ц "С", С. 1997 г., стр. 55/. К. и К. подробно описват комплицираната ситуация около постройките, обитателите и

споровете в имота на ул. „Пенчо Славейков“ № 6А в гр. Г.Д. Показанията им не оставят съмнение, че те са били очевидци на това, което обрисуват, и имат необходимите пълни, преки и непосредствени впечатления за осъществяваната фактическа власт. Не са налице основания за некредитиране на разказаното от тях. Напротив - същото се потвърждава и от приобщени писмени доказателства /например на лист 175 от първоинстанционното дело/.

Подаваните от К. през годините жалби, сигнали, възражения и искания до общината, строителния контрол, административните съдилища и прокуратурата, макар че делото е пълно с тях, не са прекъснали давността. Практиката на ВКС в това отношение е трайна и в нея се приема, че не прекъсват придобивния давностен срок, нито обезпокояват и смущават владението, действията, изразяващи се в подаване на жалби до прокуратурата и в отправяне на покани - устни, писмени или нотариални, тъй като не се касае за противопоставяне на поведението на владелеца. Фактическите смущения на владението, които не са се изразили в отнемането му за повече от 6 месеца, също не водят до прекъсване на придобивната давност. Придобивната давност за вещно право се прекъсва само с предявяване на иск за собственост срещу владелеца, както и чрез предявяване на онези искове, например исковете за делба, с които страната се домогва да установи наличието на съсобственост между определени лица /Определение № 2369 от 01.08.2023 г. на ВКС по гр. д. № 4715/2022 г., I г. о., ГК, докладчик председателят Маргарита Соколова/. В настоящия казус е безспорно, че подобни претенции за собственост не са предявявани от К. срещу Д. и последната е станала притежател на постройката с площ от 12 кв. м. С оглед на това, правилно е отхвърлен и искът за присъждане на обезщетение от 2160 лева за лишаването от ползването ѝ.

Неоснователна се оказва и въззивната жалба на Д.. Оплакванията в същата не намират опора в константната практика на ВКС. Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от ЗС, всеки съсобственик има право да си служи със съсобствената вещ изцяло съобразно нейното предназначение, стига да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. Неползващият съсобственик има право на обезщетение по силата на изричната разпоредба на чл. 31, ал. 2 от ЗС. Разпоредбата обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползване на цялата вещ, без да е необходимо неползващият съсобственик да поиска реално да я ползва и да доказва, че не е допускан до нея. Както е посочено в Тълкувателно решение № 7 от 02.11.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГК, докладчик съдията Илияна Папазова, Решение № 4 от 18.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 3322/2015 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Снежанка Николова, Решение № 820 от 20.09.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1009/2009 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Дияна Ценева, Решение № 516 от 11.01.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1385/2009 г., III г. о., ГК, докладчик съдията Емануела Балевска, Решение № 119 от 11.03.2009 г. на ВКС по гр. д. № 3204/2008 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Светлана Калинова, и др., вземането по чл. 31, ал. 2 от ЗС съставлява право и имуществен коректив за онзи съсобственик на една обща вещ, който е лишен от възможността да я ползва според нейното предназначение и според онзи обем права, който притежава в съсобствеността. Причина за размятането на блага в имуществените сфери на съсобствениците е осъществяването само от единия ползване на съсобствената вещ, а не наличието или липсата на изразена воля от другия съсобственик да ползва реално вещта според правата си. Непретендиращият обезщетението следва да поиска възможност да ползва вещта, а ползващият вещта съсобственик следва да предостави на неползващия такава възможност, която последният да е отказал да приеме. Задължението за заплащане на

обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от съсобственика, лишен от възможността да ползва общата вещ, от който момент ползващият съсобственик изпада в забава при условията на чл. 84, ал. 2 от ЗЗДог. Законодателят е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието на писменото поискване по чл. 31, ал. 2 от ЗС. Доколкото самият закон не поставя изискване за съдържанието на поканата, няма основание, по пътя на разширително тълкуване на нормата, да се изискват и други реквизити, освен същата да е в писмена форма и да е достигнала до своя адресат - ползващия имота съсобственик. В нея не е необходимо да се сочи квотата на съсобственика, наличието на съсобственост, намерението на ищеца за реално ползване на общата вещ, размерът на задължението или периодът, за който се претендира обезщетението. Тези факти подлежат на установяване в хода на съдебното разглеждане. Веднъж отправено, писменото поискване има действие докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика. Обстоятелството, че К. не са отправили до Д. искане за предоставяне на възможност за реално ползване, не ги лишава от правото да претендират обезщетение за лишаването от ползване на съсобствения двор /в подобна насока изрично е и Решение № 133 от 18.02.2019 г. на ВКС по гр. д. № 692/2018 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Снежанка Николова/.

Жалбите не следва да бъдат уважени. Атакуваното с тях решение подлежи на потвърждаване. Разноски на страните за производството пред въззивната инстанция няма да се присъждат, с оглед на неоснователността и на двете въззивни жалби. По аргумент от нормата на чл. 280, ал. 3, т. 1, предл. 1 от ГПК, настоящото съдебно решение няма да подлежи на касационен контрол досежно претенциите по чл. 31, ал. 2 от ЗС. По отношение на установителния иск за собственост, въззивният акт ще може да бъде проверен от ВКС.

Воден от изложеното, Окръжен съд Благоевград

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 91 от 03.04.2023 г., постановено по гражданско дело № 246 от 2022 г. на Районен съд Г.Д.

На страните, чрез адвокатите, да се връчат копия на настоящия съдебен акт, който в частта, с която се потвърждава решението на районния съд за отхвърляне на установителния иск за собственост, може да бъде обжалван от Е. и Л. К. в едномесечен срок, считано от връчването, по реда и при условията на чл. 280, ал. 1 и 2, чл. 281, чл. 283 и чл. 284 от ГПК, пред Върховния касационен съд на Република България, с касационна жалба, подадена чрез Окръжен съд Благоевград, а в останалата част, касаеща претенциите по чл. 31, ал. 2 от ЗС, не подлежи на касационна проверка.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____